



BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur öffentlichen Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Külzufer 17 aus Mitteln der Städtebauförderung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	20.02.2020	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	03.03.2020	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB; RL Städtebauliche Erneuerung vom 14. August 2018, geändert am 6.9.2019; Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2019 vom 30.04.2019
Bereits gefasste Beschlüsse	TVA 064/2016, SR 237/2019
Aufzuhebende Beschlüsse	TVA 064/2016

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	Einnahmen 51101.314105 Ausgaben 51101.431700
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Einnahmen aus Städtebaufördermitteln für die Modernisierung- und Instandsetzung oder die Sicherung von privaten Baumaßnahmen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	2021 bis 2024
Aufwendungen	844.900,00 €	0,00 €	844.900,00 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	563.266,67 €	0,00 €	563.266,67 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Das um 1905 als Mietshaus in geschlossener Bebauung errichtete Eckhaus ist städtebaulich und baugeschichtlich von Bedeutung für die Stadt Zittau. Das Gebäude Külzufer 17 ist ein Kulturdenkmal, welches seit Jahren leerstehend und ungenutzt ist. Es bildet gemeinsam mit den sich rechtwinklig anschließenden Häusern Hochwaldstraße 8/10 sowie der gegenüberliegenden Bebauung der Hochwaldstraße in Jugendstilarchitektur ein besonderes städtebauliches Ensemble.

Im Bildungsquartier gelegen, stellt es ein Verbindungsglied zwischen den sich beiderseits befindlichen öffentlichen Gebäuden der Hochschule Zittau/Görlitz sowie den benachbarten Wohngebäuden entlang des Külzufers und der Hochwaldstraße, welche in den vergangenen Jahren fast vollständig modernisiert und instandgesetzt wurden, dar.

Im Besitz des Voreigentümers war die vollumfängliche Modernisierung und Instandsetzung des Hauses als anschließende Maßnahme des Sanierungsvorhabens Hochwaldstraße 8/10 geplant. Dieses Vorhaben wurde als Fördermaßnahme begonnen und ist in gegenseitiger Abstimmung und im Einvernehmen rückabgewickelt worden. Danach ruhten die Aktivitäten am Gebäude.

Seit Ende 2019 gibt es einen neuen Eigentümer. Dieser stand bereits in regem Kontakt mit der Stadt Zittau sowie der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH. Eine gemeinsame Gebäudebegehung wie auch ein Vorvertrag mit einem ansässigen Planungsbüro bestätigen die Modernisierungsabsicht des neuen Eigentümers. Aus stadtentwicklerischer Sicht kann die Realisierung des Vorhabens Külzufer 17 eine mögliche Initialgebung für die gegenüberliegenden, stark baufälligen Immobilien sein und leistet damit einen erheblichen Beitrag zur Quartiersentwicklung an diesem Standort.

Die geschätzten Gesamtkosten nach DIN 276 belaufen sich auf 2.112.250,00 €. Auf Grund der durchgeführten Kostenerstattungsbetragsberechnung errechnen sich unrentierliche Kosten in Höhe von 52,04 %. Die Stadt Zittau möchte das Bauvorhaben mit Mitteln des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau“ finanziell unterstützen. Gemäß Kostenerstattungsbetragsberechnung vom 11.12.2019 werden die unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtobjektes mit maximal 844.900,00 € (entspricht 40%) gefördert

Die Abfinanzierung der Maßnahme ist für die Jahre 2021 bis 2024 geplant.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Külzufer 17 in der Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kosten-erstattungsbeitragsberechnung von 40% der förderfähigen Gesamtbaukosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung, jedoch maximal in Höhe von 844.900,00 €.